3 Huurstijging

Aan de orde is het **dertigledendebat** over **de huurstijging**.

De **voorzitter**:
Ik heet van harte welkom de minister voor Wonen en Rijksdienst.

De heer **Fritsma** (PVV):
Voorzitter. We weten dat het kabinet de Nederlandse burger heeft opgezadeld met enorme huurverhogingen. Honderdduizenden mensen komen hierdoor in grote financiële problemen. Ze worden door het kabinet echt als citroenen uitgeknepen, want die vreselijke huurverhogingen zijn niet meer en niet minder dan platte lastenverzwaringen. Het zijn lastenverzwaringen die iedereen kan missen als kiespijn en die ook helemaal niet nodig zijn. De doorrekening van het PVV-verkiezingsprogramma bewijst dat ook. Als je het geld weghaalt uit bodemloze putten als ontwikkelingshulp, hoef je de burger helemaal niet financieel uit te kleden. Ik vraag de minister dan ook wederom om hiermee op te houden. Draai die vreselijke huurverhogingen terug en voorkom dat mensen nog verder de financiële afgrond in glijden.

Het wordt voor huurders nog veel erger dan dit, helaas. Niet alleen moeten ze absurd hoge huren betalen, ze moeten ook nog eens veel langer wachten op een geschikte huurwoning. Het kabinet geeft namelijk liever sociale huurwoningen weg aan tienduizenden toegelaten asielzoekers. Met voorrang, welteverstaan. Andere woningzoekenden hebben hierdoor natuurlijk het nakijken. Dit wordt nu ook toegegeven door heel veel gemeenten. Ik vraag het kabinet om ook hiermee op te houden. Stop de toelating van al die asielzoekers en stop daarmee de voorrangspositie die ze op de huurmarkt krijgen. Nederland kan de voortgaande massa-immigratie allang niet meer aan. Ook de Nederlandse woningzoekenden moeten er niet langer de prijs voor betalen. Asielzoekers moeten worden opgevangen in de eigen regio en niet hier. De minister zal wel weer zeggen dat hij niet over het immigratiebeleid gaat, maar zo simpel is het natuurlijk niet. Immigratieproblemen raken immers ook zijn woonbeleid. Ik vraag hem dus om dat te erkennen en daarnaar te handelen. Ik vraag hem ook, toe te geven dat de asielinstroom niet los is te zien van de betaalbaarheid van het stelsel van sociale huurwoningen. Er zit veel subsidie en dus belastinggeld in sociale huurwoningen en de tienduizenden toegelaten asielzoekers krijgen heel vaak huurtoeslag. Met al dat geld zou je heel veel huurders kunnen helpen die nu in de financiële problemen zitten. Ik krijg dus graag een reactie van de minister op het punt dat de massa-immigratie grote druk, ook financiële, op de huurmarkt zet.

Ten slotte mag niet onopgemerkt blijven dat veel woningcorporaties ook veel te verwijten valt. Corporatiebestuurders graaien zelf tonnen bij elkaar, terwijl ze de rekening bij de huurders leggen. De corporatiesector is door en door verziekt door het wangedrag van dit soort bestuurders. Dat moet snel worden aangepakt. De PVV zal erop blijven aandringen dat dit snel gebeurt.

De **voorzitter**:
Dank u zeer. Ik mag nu het woord geven aan de heer Van Klaveren van de Groep Bontes/Van Klaveren, maar ik zie dat hij niet aanwezig is. Ik deel de Kamer mede dat er problemen zijn op het spoor en dat er wellicht om die reden … Hij is er wel! In elk geval is dat de reden waarom er wellicht enige wijzigingen zijn opgetreden in de sprekerslijst.

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Voorzitter. Winston Churchill zei het al: goede belastingen bestaan niet. En hij had gelijk. Dat geldt ook voor Nederland, waar de burger steeds zwaarder wordt belast en velen steeds moeilijker kunnen rondkomen. Maar wat wilt u ook met dit lastenverzwarende kabinet? De meeste werkenden betalen al meer dan 40% inkomstenbelasting. Dit kabinet besloot daarbovenop ook maar even de btw te verhogen, evenals de accijnzen, de assurantiebelasting, de motorrijtuigenbelasting en zelfs de waterleidingbelasting.

De burger wordt echter niet alleen direct belast. Ook indirect zorgt de belastingfetisj van dit kabinet voor hogere lasten. De zogenaamde verhuurderheffing, niets anders dan een corporatiebelasting, zorgt voor een enorme verhoging van de huren.

Wat Nederland nodig heeft, is belastingverlaging. Dat kan ook. Van de plannen van alle fracties in dit huis zorgt ons fiscaal plan, doorgerekend door het Centraal Planbureau, voor de grootste belastingverlaging en dus voor meer financiële lucht voor de mensen in het land. Wat ons land nodig heeft, is een lagere inkomstenbelasting, een lagere btw, lagere accijnzen en bovenal geen verhuurderheffing met bizarre huurstijgingen. Is dit kabinet bereid zich eindelijk in te spannen voor lagere belastingen en de verhuurderheffing te heroverwegen?

De heer **Monasch** (PvdA):
Voorzitter. Ik kan u mededelen dat ik een uitstekende treinreis achter de rug heb en dat de meeste mensen die dit traject met de auto hebben afgelegd, vele malen langer onderweg waren dan met de trein. Misschien is dat het overwegen waard. Wat mij betreft hulde aan de treinreis van vanochtend, zeker toen ik alle foto's zag van al die mensen die in kilometerlange files vaststaan.

De **voorzitter**:
Waarvan akte.

De heer **Monasch** (PvdA):
Precies.

We hebben dit debat de afgelopen twee maanden ongeveer vijf keer gevoerd. Het is ook een ontzettend belangrijk onderwerp. Helaas — dat hebben we onszelf ook verweten in de procedurevergadering — lopen de debatten en de stukken wat door elkaar. Daar zullen wij in onze debatagenda wat meer rekenschap van proberen te geven. Zo hebben wijzelf, vanuit de Partij van de Arbeid, anderhalve week geleden bij een debat aan de orde gesteld dat de corporaties in 2013 650 miljoen meer inkomsten hadden

dan het jaar daarvoor. 650 miljoen aan extra inkomsten. Trek daar 50 miljoen verhuurderheffing vanaf en dan heb je nog steeds 600 miljoen meer aan inkomsten dan het jaar daarvoor. Dat het crisis zou zijn bij de corporaties en dat de inkomsten teruglopen, is dus een fabeltje. We hebben daarom ook aan de minister gevraagd of hij dat doorrekent. Wat betekent dat voor de komende jaren?

Daar kunnen we nu aan toevoegen dat we na vorige week weten dat de rente voor de komende jaren structureel laag zal zijn. Ook dat betekent een enorme meevaller voor de corporaties. We willen graag het begrip verdiencapaciteit weer eens bezien. Dat is een belangrijk onderdeel in het woonakkoord. Wat betekent dat begrip op dit moment? Vergelijk dat eens met twee jaar geleden, toen het woonakkoord gesloten werd, maar geef dan ook aan wat op dit moment de te verwachten inkomensstroom is voor de komende jaren. Ik hoor graag van de minister hoe het met die berekeningen staat. We hebben aangekondigd dat we dan het debat vervolgen. Dat kan namelijk consequenties hebben voor hoe wij verder aankijken tegen het beleid dat we in het woonakkoord hebben ontwikkeld. Dat lijkt mij het moment om dit debat voort te zetten.

Dan rest mij alleen te zeggen dat het in ieder geval goed is om te horen dat voor het komende jaar de huurstijging veel minder hoog zal zijn dan in het afgelopen jaar. Het is immers altijd zwaar om mensen wat meer te vragen, zeker in tijden van crisis, want dat is het.

De heer **Fritsma** (PVV):
Ondertussen zitten honderdduizenden huurders in de financiële problemen, wat de heer Monasch ook zegt. De PvdA heeft die inkomensafhankelijke huren mogelijk gemaakt, waardoor huurders worden uitgeknepen. Zegt de PvdA nu dat wat haar betreft die huurverhogingen wellicht ongedaan mogen worden gemaakt, gezien de financiële positie van veel corporaties?

De heer **Monasch** (PvdA):
Ik begrijp dat het lastig is voor fracties om bij alle debatten aanwezig te zijn. Wij proberen dat wel te zijn en dat is zeker ook de plicht van de grote fracties. We hebben aan de orde gesteld wat dat betekent. We hebben wel gezegd: zorg ervoor dat de lage inkomens bij dit inkomensafhankelijke huurbeleid zo goed mogelijk gecompenseerd worden. Voor de huurtoeslag worden ook honderden miljoenen extra uitgetrokken. Waar mensen in problemen raken, blijkt uit de cijfers dat dat vooral komt door verlies aan werk of door privéomstandigheden, lees: echtscheiding. Dat zie je ook bij kopers. Wij denken er op dat punt veel gedaan wordt via de huurtoeslag. Wij zijn er nog steeds voor dat de hogere inkomens — de mensen die meer dan €43.000 verdienen — wat meer betalen. Je ziet in alle cijfers dat die veel minder aan huur kwijt zijn dan lage inkomens. Wij vinden het nog altijd een te rechtvaardigen keuze om van hen iets meer te vragen, zeker in tijden van crisis en zeker als er schaarste is op de woningmarkt.

De heer **Fritsma** (PVV):
Die huurverhogingen raken niet alleen de hogere inkomens. Die huurverhogingen raken iedereen, ook de lagere inkomens. Nogmaals, de PvdA heeft ervoor gezorgd dat die huurverhogingen mogelijk zijn. Wat biedt de PvdA op dit moment aan al die huurders? Kan de heer Monasch zeggen dat hij het voor hen gaat opnemen en ervoor gaat zorgen dat die rare huurverhogingen verdwijnen, mede gelet op de financiële positie van corporaties? Of blijft hij vaag en biedt hij huurders helemaal niets? Wat is het nu?

De heer **Monasch** (PvdA):
Volgens mij ben ik heel concreet. Ten eerste valt de huurverhoging volgend jaar lager uit dan dit jaar. Dat is goed nieuws. Ten tweede is er een royaal budget voor de huurtoeslag, zodat lage inkomens gecompenseerd worden. Ten derde, daarover loopt het debat nu, hebben wij aan de minister vragen gesteld over de inkomsten van de corporaties. Die lijken veel hoger te zijn dan aanvankelijk verwacht. Na aftrek van de verhuurderheffing is er 600 miljoen euro meer dan in 2012. Dat ziet er dus florissant uit. Dat is geen vermogen in stenen, dat is gewoon geld in de kas. Wij hebben dus aan de minister gevraagd om een doorrekening van dat beeld te geven. Naar wij aannemen, zal dat beeld er nog florissanter uitzien, nu we weten dat de rente structureel laag zal blijven, waardoor de rentelast voor de corporaties verder naar beneden gaat.

☐

De heer **Van der Linde** (VVD):
Voorzitter. Sociale huisvesting is bedoeld om mensen met een kleine portemonnee aan een nette, betaalbare woning te helpen. Het kost de maatschappij veel geld: 3,3 miljard euro huurtoeslag per jaar bovenop de 26 miljard gulden die we in 1995 hebben achtergelaten in de sector. Dat is geld dat uit de schatkist is gekomen en nu in onze staatsschuld zit. Dat is een belangrijke en noodzakelijke investering in mensen die het niet breed hebben. Die mensen worden daarom ontzien. Ze krijgen minder huurverhoging en een gedeelte daarvan komt ook weer terug via de huurtoeslag. Het huis dat ze huren, wordt steeds energiezuiniger en dus comfortabeler. Maar voor de VVD bestaat die doelgroep niet uit 34% van de Nederlandse bevolking. Wie zelf zijn huis kan betalen, zien we graag een huis kopen of huren in de vrije sector. De VVD heeft ingezet op inkomensafhankelijke huurverhoging om scheefwonen tegen te gaan. Dat beleid zien we nu terug in de cijfers van het CBS. Verhuurders maken gebruik van de mogelijkheid om de huren te verhogen en dat is precies wat we wilden. De VVD deelt wel de zorg over de beschikbaarheid van echt betaalbare woningen. Corporaties hebben te duur en te luxe gebouwd. Die woningen moeten nu worden afgestoten. Dat mes snijdt aan twee kanten. Corporaties spelen geld vrij om te bouwen en boven de liberalisatiegrens ontstaat een echte vrijehuursector, waarin commerciële partijen durven te investeren.

De kracht van de boodschap zit in de herhaling, maar verder blinkt dit debat uit in volledige overbodigheid. We hebben een najaar lang gesproken over sociale woningbouw en vorige week hebben we met de minister urenlang de staat van de woningmarkt besproken. Daar was ook alle ruimte om het over sociale huur te hebben. Ik herhaal daarom mijn oproep, en ik geloof dat de heer Monasch die ook heeft gedaan, om onze debatten wat zorgvuldiger te kiezen, te bundelen, zodat we met alle woordvoerders, ook met de aanvrager van dit debat, een zinvol gesprek kunnen hebben. Nu geven we geen enkele invulling aan onze controlerende

of wetgevende taak en we houden de regering hoofdzakelijk af van haar werk.

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Ik hoor u stellen dat u het liefst ziet dat mensen een huis kopen. Dat snap ik. Dat zou inderdaad mooi zijn. Maar er zijn enorme lastenverzwaringen door die in mijn ogen heel scheve liberalisatie. Wat zegt u tegen mensen van 60, 61 jaar die rond €35.000 of €36.000 per jaar verdienen? Deze mensen zijn te oud om in aanmerking te komen voor een hypotheek. Die gaan de komende jaren niet heel veel méér verdienen. Sterker nog, die gaan minder verdienen, maar komen nog steeds niet in aanmerking voor huurtoeslag. Wat zegt u tegen die mensen? Dat ze pech hebben?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Dat is precies de groep mensen die minder huurverhoging krijgt dan de mensen in het hoogste segment. Die mensen ontzien we dus.

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Die ontziet u niet, want zij krijgen nog steeds te maken met een huurverhoging. Sterker nog, het gaat ieder jaar omhoog. Dat kan in een periode van vier, vijf jaar oplopen tot 15% of zelfs 20%. U ontziet die mensen dus niet, maar u belast die mensen kapot.

De heer **Van der Linde** (VVD):
De groep die u noemt, zit in het mildere segment en krijgt er 2,5% bij bovenop de gewone huurverhoging, niet 5%.

De **voorzitter**:
Mijnheer Van Klaveren voor de laatste keer.

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Als we kijken naar een langere periode, dan telt dat bij elkaar op. Die mensen gaan niet veel meer verdienen, zoals ik al aangaf. Bovendien zijn deze mensen te oud om in aanmerking te komen voor een hypotheek. Mensen van 60 of 61 jaar krijgen geen hypotheek bij de bank. U zei net dat u graag ziet dat die mensen een huis kopen, maar wat zegt u tegen deze mensen?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Er is geen enkele reden waarom die mensen geen hypotheek zouden kunnen krijgen.

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Nou, dan moet u eens een keer gaan praten bij de bank.

De **voorzitter**:
Mijnheer Van der Linde, wilt u daar nog op reageren?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Nee. Volgens mij zouden we de interrupties in tweeën doen, maar we doen het blijkbaar in vieren.

De **voorzitter**:
Nee, we hebben niets afgesproken over interrupties. Een debat kan nooit kwaad.

De heer **Fritsma** (PVV):
Ik hoor de woordvoerder van de VVD net zeggen dat hij zich zorgen maakt over de beschikbaarheid van betaalbare sociale huurwoningen. De PVV maakt zich daar ook zorgen over. Snapt de VVD niet dat zij de beschikbaarheid van betaalbare woningen zelf ernstig geweld aandoet door de komst van tienduizenden asielzoekers te accorderen, die allemaal voorrang krijgen bij het krijgen van een sociale huurwoning, waardoor andere woningzoekenden nog langer moeten wachten op een sociale huurwoning?

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik heb net gezegd dat sociale woningbouw bedoeld is voor mensen met een kleine portemonnee, zodat zij netjes onder dak gebracht kunnen worden. Asielzoekers horen daar ook bij, en statushouders helemaal.

De heer **Fritsma** (PVV):
Kijk naar de feiten, zeg ik tegen de VVD. Er komen tienduizenden asielzoekers per jaar naar Nederland die allemaal voorrang krijgen op de huurmarkt. Snapt de heer Van der Linde niet dat dat ten koste gaat van andere mensen, ook mensen met een kleine portemonnee, die daardoor geen schijn van kans meer maken? Heeft hij niet gehoord wat gemeenten daarover zeggen? Als hij zich zorgen maakt over de beschikbaarheid van betaalbare woningen, dan moet hij die asielstroom helpen te stoppen. Dat is wat de VVD moet doen.

De **voorzitter**:
Uw punt is duidelijk.

De heer **Van der Linde** (VVD):
We praten hier over huisvesting, niet over een stroom asielzoekers. Ik kan daar dus helemaal niets mee. Je kunt die mensen niet in een portiek laten slapen.

De heer **Fritsma** (PVV):
Het wordt tijd dat de VVD eens erkent dat die enorme asielinstroom, die voortgaande massa-immigratie, ten koste gaat van bijvoorbeeld sociale voorzieningen ...

De **voorzitter**:
Dit is een herhaling van zetten.

De heer **Fritsma** (PVV):
... en van de sociale woningmarkt.

De **voorzitter**:
Mijnheer Fritsma! Dit is een herhaling van zetten.

De heer **Fritsma** (PVV):
Dat weet ik, maar het zou helpen als de VVD in ieder geval die connectie erkent.

De **voorzitter**:
Ik geef het woord aan de heer Van der Linde.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik ben woordvoerder wonen en bouwen geworden. Als de heer Fritsma hierover wil praten, moet hij een andere minister en een andere woordvoerder kiezen.

☐

De heer **Verhoeven** (D66):
Voorzitter. Het CBS kwam enkele maanden geleden met het bericht dat de huren de afgelopen jaren met 9% zijn gestegen. Over het jaar 2014 zijn de huren overigens met 4,4% gestegen. De hoogste huurstijging betrof de groep mensen met een inkomen hoger dan €43.000, oftewel de mensen die de huurstijging ook best kunnen betalen. Sterker nog, dat is overeenkomstig het beleid waarvoor is gekozen in het woonakkoord. Het woonakkoord is bedoeld om het scheefwonen aan te pakken. Het scheefwonen zorgt voor ellenlange wachtlijsten en die wachtlijsten zorgen er op hun beurt voor dat mensen met een lager inkomen niet in een van de 2,4 miljoen sociale huurhuizen in dit land kunnen wonen. Dit betekent dat niet zozeer de omvang van de sociale huursector een probleem is, maar dat wij een probleem hebben met de verdeling van de huizen in de sociale huursector. Mijn fractie heeft dit probleem de afgelopen jaren herhaaldelijk aan de orde gesteld.

D66 heeft het woonakkoord gesteund, omdat dat ervoor zorgt dat de wachtlijsten worden weggewerkt. Op die manier komen huizen beschikbaar voor mensen die een huis nodig hebben dat mede door de overheid goedkoper wordt gemaakt. Ik heb gezien dat dit beleid blijkbaar werkt. Het is wel terecht ... dat mevrouw Karabulut mij wil interrumperen.

De **voorzitter**:
U bent aan het woord. Gaat u verder.

De heer **Verhoeven** (D66):
De betaalbaarheid aan de onderkant is een terecht punt van zorg, ook voor degene die dit debat heeft aangevraagd en die nu gelukkig alsnog in ons midden is, namelijk mevrouw Karabulut. De lage inkomens hebben wel degelijk recht op ondersteuning van de overheid om te kunnen wonen. Op dit punt gaat een aantal dingen mis. Ik meen dat de voorraad groot genoeg is. De verdeling verloopt stroef. De vraag is echter waarom de huur van vrijkomende huizen vrij snel wordt opgetrokken. Zijn er mogelijkheden om daar in de toekomst naar te kijken? De heer Monasch heeft hier ook al een voorbeeld van gegeven. Kunnen wij bekijken of het mogelijk is om op de plekken waar dit het meest pregnant is, tot een bepaalde geleidelijkheid te komen? Kan de huursom daarin een rol spelen? Welke andere voorstellen heeft de minister nog in voorbereiding?

De **voorzitter**:
Ik zie een interruptie van mevrouw Karabulut.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik heb een vraag over de wachtlijsten. D66 steunt inderdaad de huurexplosies. De gevolgen daarvan worden nu zichtbaar. Het aantal betaalbare woningen neemt met de helft af. De huren worden zo hoog dat de mensen met de laagste inkomens die niet meer kunnen betalen. Welke conclusies verbindt de heer Verhoeven daaraan?

De heer **Verhoeven** (D66):
Zoals ik al heb gezegd, wordt het probleem vooral veroorzaakt door de verdeling. Nederland heeft de allergrootste sociale huursector van de wereld; er zijn 2,4 miljoen sociale huurhuizen. Wij hebben daar de afgelopen decennia in geïnvesteerd om mensen met een kleine portemonnee toch goed te kunnen laten wonen. Nederland heeft daarmee heel veel bereikt. Wat er de laatste jaren is misgegaan, is dat mensen met hoge inkomens in goedkope woningen blijven wonen. De mensen met lage inkomens komen op wachtlijsten terecht. Dat geldt niet voor hen allemaal, maar het zijn er te veel. Wij moeten ervoor zorgen dat de mensen die meer kunnen betalen, dat ook doen, dat wil zeggen dat zij een huis kopen of in de private sector gaan wonen. Dat gebeurt nu onvoldoende. De huurverhogingen komen vooral aan de bovenkant van het segment terecht. Het beleid werkt op zich dus goed. Het enige probleem is dat de mensen met een echt hoog inkomen geen plaats maken voor de mensen met een kleine portemonnee. Dat moet gebeuren, dat is sociaal en daar heeft D66 de afgelopen jaren steeds op ingezet.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik ken dit verhaal van de heer Verhoeven; dat is zijn verdediging. Die verdediging gaat echter niet meer op, omdat de realiteit anders is. De wachtlijsten worden niet korter, zeker niet voor de mensen die een sociale huurwoning nodig hebben. De huren exploderen en de woonlasten worden steeds hoger. Ik herhaal de vraag welke conclusies de heer Verhoeven daaraan verbindt. Moet hij niet met mij vaststellen dat dat beleid van minister Blok op dit moment faalt?

De heer **Verhoeven** (D66):
Mevrouw Karabulut spreekt over "verdediging". Zo lang ik lid ben van de Tweede Kamer, ruim vier en een half jaar, heb ik niet in de verdediging gezeten, maar heb ik de aanval geopend op de wachtlijsten. Ik heb mijzelf tijdens het kabinet-Rutte I — dat overigens werd gedoogd door de PVV, die nu net weer zo'n grote broek aantrok — wel "een roepende in de woestijn" genoemd, omdat ik de enige was die probeerde die wachtlijsten aan te pakken. Mijn fractie heeft voorstellen gedaan om het scheefwonen tegen te gaan. Zij heeft een aanvalsplan tegen de wachtlijsten gelanceerd. Dat zijn allemaal plannen die we toen hebben ingediend. Die plannen zijn voor een groot deel nu in het woonakkoord overgenomen en je ziet dat het effect op een heleboel punten goed is. Er is een bijeffect. Er is inderdaad een punt waar ik samen met mevrouw Karabulut naar wil kijken en dat is het punt van de snel optrekkende huurprijzen voor

vrijkomende woningen die natuurlijk een barrière vormen voor de doorstroom.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Hoe zit het dan met die wachtlijsten? Ik zie de woningnood alleen maar toenemen, maar u hebt blijkbaar ander bewijs, andere feiten. Kunt u mij dan uitleggen hoe het zit met die wachtlijsten?

De heer **Verhoeven** (D66):
Mevrouw Karabulut spreekt van een huurexplosie. Mevrouw Karabulut spreekt van woningnood. Ik denk dat er in Nederland zeker sprake is van mensen die in een vervelende woonsituatie zitten omdat ze te lang moeten wachten. Ik vind het woord "woningnood" in de situatie van Nederland wat te ver gaan. Ik denk dat we echt op een zakelijke manier moeten kijken naar de manier waarop we de mensen met een kleine portemonnee met een lager inkomen goed kunnen helpen om die 2,4 miljoen woningen op de een of andere manier voor hen beschikbaar te krijgen. Wat mevrouw Karabulut elke keer niet doet — en dat staat oplossingen die we bijvoorbeeld bij de behandeling van de woningcorporatiewet in december wel aan de orde hadden in de weg — is op een zakelijke en feitelijke manier kijken naar die hard werkende groep mensen in grote steden met een kleiner inkomen en met een gezin, die we wel in een woning willen laten wonen waar ze goed in kunnen vertoeven en die aansluit bij hun behoefte. Dat is mogelijk met de voorraden die we hebben. Het gaat om de verdeling. De SP zegt altijd dat we bij moeten bouwen en dat iedereen een goedkoop huis moet kunnen krijgen. Dat is echter niet mogelijk, niet in de plannen van de SP en ook niet in de plannen van andere partijen die het hardst roepen dat het allemaal niet goed gaat. En het woonakkoord heeft het wel een stap dichterbij gebracht.

Ik wil vervolgens nog iets positiefs zeggen over de SP. Afgelopen vrijdag ben ik samen met collega Van der Linde op werkbezoek geweest in Utrecht en wel bij oud-SP-collega Paulus Jansen, die nu wethouder Wonen is in Utrecht. Ook in Amsterdam is er een wethouder Wonen van SP-huize. Oftewel: de SP kan nu ook zelf een bijdrage gaan leveren aan het oplossen van de problemen in juist de grote steden waar de krapte het grootst is. De heer Jansen zei dat elk jaar 5.000 mensen naar Utrecht komen en dat ongeveer 1.500 daarvan aan de onderkant zitten en dus geholpen moeten worden. Hij zei daarbij: bijbouwen is lastig omdat de corporaties zich verschuilen achter de verhuurderheffing en omdat het snijden van corporaties onvoldoende gebeurt, waardoor ze onvoldoende investeringsruimte hebben. Hij wees op de rol van de corporaties en de ruimte die ze hebben. Verder zei wethouder Jansen dat de WSW-borging stroef verloopt. Zou de minister op het punt van die corporaties en het punt van het WSW nog eens in willen gaan?

☐

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Voorzitter. Sinds het aantreden van dit VVD/PvdA-kabinet zijn de huurprijzen enorm omhooggegaan, met gemiddeld 9,2% in twee jaar. Huurders zijn echt de klos met dit kabinet. Wil dit kabinet de koper nog wel wat tegemoetkomen, de huurder moet echt door de pomp. Erkent de minister de nood van honderdduizenden huurders voor wie de huur te duur is geworden door de huurverhogingen? Wat is de reactie van de minister op het Centraal Fonds Volkshuisvesting, dat schrijft dat de huurexplosie komt door maatregelen in het woonakkoord, te weten de verhuurderheffing en de extra belasting van 1,7 miljard structureel waardoor corporaties minder doen aan onderhoud en renovatie en ze de inkomensafhankelijke huurverhoging invoeren en de huren daarmee fors laten stijgen? Gaat een huurder verhuizen, dan mag de huur nog verder worden verhoogd. Dat heet huurharmonisatie. En dat doen verhuurders ook steeds vaker. Vorig jaar stegen de huren van vrijgekomen woningen gemiddeld met bijna 23%. Stelt u zich dat eens voor, voorzitter. Woningzoekenden zijn dus ook de klos. Hoe gaat de minister dat tij keren? Deze minister wil de doorstroom op gang brengen en ervoor zorgen dat het aantal beschikbare woningen behouden zou worden en beschikbaar zou komen voor de mensen die het nodig hebben. Wie kijkt naar de cijfers, ziet dat het aantal beschikbare betaalbare woningen afneemt, zelfs halveert. Verhuurders hoeven niet de volle mep te vragen, maar doen dit wel. Bijna twee derde van de huurders met een laag inkomen kreeg de maximale huurstijging. Kijken naar het inkomen zou ook een huurverlaging moeten kunnen betekenen, ook bij huurharmonisatie. Is de minister bereid, inzichtelijk te maken hoe vaak eigenlijk tot huurverlaging wordt overgegaan? Waarom gebeurt dit niet of niet vaker?

Het is opmerkelijk dat het vermogen van corporaties groeit. Er is voor 6,5 miljard aan extra huur binnengekomen en meer dan 6 miljard minder uitgegeven aan onderhoud en beheer. Dat zijn enorme bedragen. Het is geld dat is opgebracht door huurders. Ziet de minister hierin ook ruimte voor huurverlaging, althans het per 1 juli 2015 niet doorvoeren van huurverhogingen boven de inflatie?

De gevolgen van dit falende huurbeleid zijn groot. Wij krijgen tal van voorbeelden van mensen die gewoon niet meer kunnen rondkomen, die moeten beknotten op hun primaire basisbehoeften, zoals medicijnen en leven. Wegkijken van de problemen waar huurders mee te maken hebben, is geen optie. Is de minister bereid om te stoppen met de inkomensafhankelijke huurverhoging? Is de minister bereid om voor dit jaar een inflatievolgend huurbeleid te introduceren, tegen armoede en voor betaalbaarheid?

De heer **Verhoeven** (D66):
Mevrouw Karabulut sprak over het geld dat de corporaties hebben. Ze hebben meer geld uit huren gehaald en minder uitgegeven aan onderhoud. Zegt mevrouw Karabulut daarmee dat er daadwerkelijk ruimte bij de corporaties is om op plekken waar dat nodig is, te bouwen, bijvoorbeeld in Utrecht en Amsterdam, waar de twee SP-wethouders volgens het nieuwe beleid waarin de gemeenten meer prestatieafspraken met de corporaties maken, echt actief op zouden kunnen sturen?

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Dat zou kunnen, maar misschien ook niet. Punt één is dat het geld dat in het vermogen zit, niet altijd beschikbaar is voor uitgaven en dus voor bouwen. Daar moet je dus naar kijken. Punt twee is dat het per corporatie nogal kan verschillen. Maar het roept bij mij inderdaad wel vragen op, bijvoorbeeld of inkomensafhankelijke huurverhogingen wel noodzakelijk zijn en of er inderdaad niet meer gebouwd kan worden. Wat overeind blijft en wat het Centraal Fonds

Volkshuisvesting ook bevestigt, is dat dit het gevolg is van de verhuurderheffing. Daar zit wat de SP betreft echt de oplossing voor het bouwen. Dat zullen wethouder Jansen in Utrecht en wethouder Ivens in Amsterdam bevestigen. Als wij die 1,7 miljard niet weghalen bij de huurders en de corporaties om zogenaamd de overheidsfinanciën op orde te brengen, maar dat bedrag investeren en daarvoor investeringsverplichtingen aangaan met de corporaties, dan betekent dat nieuwbouw, effectief bestrijden van de wachtlijsten en werkgelegenheid. Dat zou zelfs de heer Verhoeven moeten aanspreken.

De heer **Verhoeven** (D66):
Dat spreekt niet zélfs mij, maar júíst mij aan. Mevrouw Karabulut zegt dat er ruimte in de financiën van woningcorporaties is door meer huurinkomsten. Dat is cash, dat is geen vermogen dat vastzit, dat is geld dat je direct kunt aanspreken. Hetzelfde geldt voor wat je bespaart met minder onderhoud. Ook dat is direct aanspreekbaar geld. Ik tel daarbij op het punt van de heer Monasch, dat corporaties vrij luxe en groot gebouwd hebben. Als je die elementen bij elkaar optelt, dan kun je op de plekken waar het absoluut nodig is, bijvoorbeeld in Amsterdam en Utrecht, toch ook kijken naar het extra bouwen van goede huizen, niet overdreven luxe met allerlei voorzieningen waar geen vraag naar is, voor mensen met een kleine portemonnee die de stad in willen? Dan zijn er toch gewoon mogelijkheden? Dan zijn er toch mogelijkheden om die wachtlijst weg te werken?

De **voorzitter**:
Het punt is helder.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik begrijp dit enigszins agressieve toontje van de heer Verhoeven niet. Het mag, maar het is niet nodig. Als de heer Verhoeven mij goed had beluisterd, dan had hij kunnen horen dat ik inderdaad heel nieuwsgierig ben naar waar die ruimte zit en of die benut kan worden voor bouwen. Voor mij is het belangrijk dat heel veel huurders, meer dan 700.000, echt in nood zitten, zeker de mensen met de laagste inkomens. Wij zien dat de huurquote, dus het deel van het inkomen dat zij moeten uitgeven aan huur, voor hen het hoogste is. Daar moeten wij wat aan doen. Ik ben graag bereid om met de heer Verhoeven te bekijken of er ruimte is die nu niet benut wordt. Vanachter dit spreekgestoelte kan ik niet zeggen dat die ruimte er wel of niet is. Ik constateer wel, net als het Centraal Fonds en de heer Monasch, dat er besparingen zijn gerealiseerd en dat er daardoor geld in de boeken staat.

De **voorzitter**:
Mijnheer Verhoeven, uw laatste interruptie. Overigens heeft deze voorzitter geen bezwaar tegen een gepassioneerd debat.

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik zou tegen mevrouw Karabulut willen zeggen dat de huurders mij zo aan het hart gaan dat mijn passie in de ogen van mevrouw Karabulut meer lijkt op agressief debatteren. Dat is echter geenszins mijn bedoeling, want wij trekken aan dezelfde kant van het touw.

Het is goed om te horen dat mevrouw Karabulut toegeeft dat zij ook niet precies weet hoeveel ruimte de corporaties hebben. Ik zou zeggen: laten we daar dan eens samen met de minister naar kijken. Ik vind het verder heel positief dat de SP in een aantal plaatsen in Nederland de verantwoordelijkheid kan nemen om samen met de corporaties te zorgen voor voldoende huizen voor mensen met een kleine portemonnee. Laten we ons daarop op een gepassioneerde wijze richten.

De **voorzitter**:
Wat is uw punt?

De heer **Verhoeven** (D66):
Is mevrouw Karabulut bereid om niet alleen grote woorden en oorlogstaal te gebruiken en op zoek te gaan naar constructieve oplossingen?

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik maak hier bezwaar tegen. Het ging best wel oké bij de heer Verhoeven, maar in zijn laatste twee zinnen zet hij mijn hele bijdrage weg als oorlogstaal. Mijn hele bijdrage gaat over de inkomenspositie van huurders en die illustreer ik met feiten die ik niet heb verzonnen, maar uit al die rapporten heb gehaald. Met zijn laatste zinnen opent de heer Verhoeven misschien wel de oorlog tegen de huurders en dat is niet mijn bedoeling, want ik ben bereid om met iedereen die dat wil, te zoeken naar oplossingen om de bouw te stimuleren.

Ik zou wel heel graag zien dat D66 niet langer wegkijkt van de betaalbaarheidsproblematiek, want dat is een reëel probleem. Daarmee schiet D66 zich overigens ook in de voet, want het gaat niet alleen om die te hoge huren, maar ook om de gevolgen daarvan: mensen maken meer schulden en de armoede groeit. Neem het laatste Armoedesignalement er maar bij. Daaruit blijkt dat de armoede in Nederland groeit, ook al is Nederland nog steeds een rijk land. En waardoor groeit die armoede? Die groeit onder andere door de sterke huurstijgingen. Daar moet de heer Verhoeven toch zeker ook een oplossing voor willen zoeken.

De **voorzitter**:
Mijnheer Verhoeven, u bent door uw interrupties heen, maar omdat u wordt aangesproken, mag u nog een keer kort reageren.

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik denk dat mevrouw Karabulut en ik het inhoudelijk wel eens zijn. We hebben verder allebei een stevige manier van debatteren, omdat het onderwerp ons aan het hart gaat.

De **voorzitter**:
De heer Monasch was volgens mij de eerste van de twee leden die zojuist naar voren stormden om mevrouw Karabulut een vraag te stellen.

De heer **Monasch** (PvdA):
Het wordt inderdaad lastiger om hierover te debatteren. Mevrouw Karabulut kan daar niks aan doen, want sommige zaken zijn in mijn eerst termijn al aan de orde geweest. Ik heb er toen ook op gewezen dat sommige zaken in een eerder debat al uitvoerig aan de orde zijn gesteld en dat die onderwerpen binnenkort terugkomen.

Het beeld is heel gedifferentieerd. Ik was gisteren in Schiedam, waar de corporatie van plan was om het aantal sociale huurwoningen van 12.000 naar 10.000 terug te brengen. Dat doet de corporatie toch niet. Ze houdt het aantal intact, omdat die woningen in een oude vogelaarwijk liggen en er meer vraag is naar sociale huurwoningen. Deze corporatie gaat bovendien weer investeren. Er worden meer sociale huurwoningen gebouwd, omdat daar vraag naar is. Het beeld is dus gedifferentieerd.

Om mevrouw Karabulut te kunnen volgen, wil ik haar een vraag stellen. Zij zegt dat ze de huren niet boven de inflatie wil laten stijgen. Dat betekent dat ook de SP tekent voor die huurstijging van 5% in de afgelopen periode. Het gaat immers om 9% huurverhoging, waarvan 5% inflatie. Als je ook van die verhuurderheffing af wilt door er een investeringsverplichting van te maken, roept dat wel de vraag op waar zij dan die 1,7 miljard vandaan denkt te halen. Dat bedrag wordt immers mede gevoed door de huurverhoging. Als zij helemaal van die huurverhoging af wil, komt er ook geen extra geld binnen bij de corporaties. Hoe kan zij de corporaties met andere woorden een verplichting opleggen en tegelijkertijd de inkomsten weg laten vallen?

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik zou het een feest vinden als de heer Monasch met mij constateert en concludeert dat de betaalbaarheidsproblemen gigantisch zijn en dat we dit jaar in ieder geval een pas op de plaats moeten maken bij de boveninflatoire huurverhogingen. Als hij dat doet, ben ik blij met de uitkomst van dit debat.

Wij hebben eerder inderdaad voorgesteld om die 1,7 miljard om te zetten in een investeringsverplichting. Dat kan, omdat dat bedrag dan via extra inkomsten weer binnenkomt. Het leidt tot extra huurinkomsten, omdat er daardoor meer wordt gebouwd en dus meer wordt verhuurd. Op die wijze zou je ruimte kunnen creëren bij de verhuurders. Een ander idee is om de verhuurders wat meer te laten kijken naar de bedrijfslasten. De heer Monasch zit daar ook bovenop, ook al kijken de verhuurders hier inmiddels wel wat meer naar. Dat zou nooit ons idee zijn geweest. Ik weet dat de PvdA dit nodig heeft om de inkomensafhankelijke huurverhoging door te voeren. Ik zou het echter jammer vinden als de PvdA de verkiezingsbelofte breekt — het was ook het jubelverhaal bij aanvang van het woonakkoord — dat de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen. Dat is namelijk wat er nu in de praktijk gebeurt.

De heer **Monasch** (PvdA):
Begrijp ik het goed dat de corporaties de inkomsten niet meer krijgen, maar dat ze wel een verplichting, een verhuurdersheffing, van 1,7 miljard krijgen opgelegd? Dat begrijp ik niet, want de corporaties pleegden die investeringen al. Ik begrijp dus niet helemaal hoe ik dit verhaal financieel rond zou moeten krijgen. Ik ben benieuwd hoe de corporaties erop reageren ...

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Zij zijn ervoor; zij hebben dit idee gesteund.

De **voorzitter**:
Laten we vooral de goede gewoonte aanhouden van slechts één spreker tegelijk.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Zeker, voorzitter. In mijn enthousiasme dacht ik: ik geef gelijk duidelijkheid.

De **voorzitter**:
Ja, maar we gaan toch verder met de heer Monasch van de Partij van de Arbeid.

De heer **Monasch** (PvdA):
Er worden kwalificaties gebruikt als "oorlog", "feest" en "enthousiasme". Het is bal vanochtend.

Het gaat er nu even om of de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen. Ja, zo zeg ik tegen mevrouw Karabulut. Daarom hebben we een inkomensafhankelijk huurbeleid ingevoerd. Daarom is er een huurbeleid van 1,5% boven de inflatie, waarbij de lage inkomens compensatie krijgen via de huurtoeslag. Daarop is al twee jaar niet bezuinigd; andere kabinetten deden dat wel. Er komen honderden miljoenen bij. Wij vragen aan de mensen met inkomens van meer dan €43.000 om wat meer huur te betalen. Dat vinden wij een heel rechtvaardig principe, zeker als je kijkt naar de huurquote van die hogere inkomens. Ik zou verwachten dat de SP dat zou steunen.

De **voorzitter**:
Ik dacht even te horen dat u mij mevrouw de voorzitter wilde noemen, mijnheer Monasch. Dan is het wel echt bal.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Het wordt steeds doller.

Wij zouden het steunen als er daadwerkelijk gekeken zou worden naar iemands inkomen en wat hij dan kwijt zou moeten kunnen en willen, bijvoorbeeld volgens de Nibudnormen. Ons eerste punt is dat dit niet gebeurt. Er wordt niet naar gekeken; er wordt gewoon standaard iets toegepast. Twee: de sterkste schouders dragen zeker niet de zwaarste lasten. Kijk maar naar de huurquote van de allerlaagste inkomens: die is met bijna 30% het hoogst van allemaal. Drie: dat de huur te hoog is, blijkt al uit het feit dat het aantal mensen dat een beroep moet doen op de huurtoeslag, in de afgelopen jaren is verdubbeld. Daarin zit ook direct het gevaar. Door het steeds weer oprekken van de huurtoeslag is er vanwege de overvraag iedere keer maar weer het gevaar van bezuinigen.

We kunnen echter vooruit. Zoals hij al weet, moet de heer Monasch dan wel twee dingen doen. Hij moet zijn belofte

waarmaken. Ook moet hij voor dit jaar in ieder geval de moed hebben om te zeggen: we maken een pas op de plaats en gaan mensen niet verder de schulden en de armoede in jagen, we gaan het nader bekijken en we gaan op zoek naar oplossingen.

De **voorzitter**:
Ik heb sterk de indruk dat u deze woordenwisseling al vaker hebt gehad. Ik geef de heer Monasch kort de gelegenheid om het nog even af te ronden. Daarna is het "volgende keer verder".

De heer **Monasch** (PvdA):
Dat is het probleem van dit hele debat, maar als het geagendeerd staat, vind ik het wel onze taak om het debat te voeren. Wij hebben gezegd: extra huurtoeslag om de lage inkomens te compenseren. Daarmee hebben we een verkiezingsbelofte ingewilligd. Ook hebben we gezegd: er komen inkomensafhankelijke huren voor de mensen met een inkomen van meer dan €43.000. In ons verkiezingsprogramma was dat nog hoger. Waarom deden we dat? Dat deden we omdat hun huurquote buitengewoon laag is. Bij de lage inkomens is de huurquote juist hoog. Dat compenseren we via de huurtoeslag, en we vragen dus iets meer van de mensen die meer dan €43.000 verdienen. Dat zijn twee punten uit ons verkiezingsprogramma, die gewoon netjes zijn ingewilligd in dit regeerakkoord.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
De heer Monasch zou een verhaal hebben als hij de huren voor de mensen met de laagste inkomens niet zou verhogen en hij hun huurquote naar een normaal niveau zou brengen. Dat gebeurt niet. Daarom is het een hoop gebabbel voor de bühne. Mensen hebben daar niets aan. Wij hebben een meldpunt. Uit de eerste meldingen zie je nu al dat ruim een kwart van de mensen zegt: wij kunnen het echt niet meer betalen en moeten beknibbelen op andere zaken als meedoen, participatie. Ik dacht dat dit kabinet de armoede niet wilde laten groeien maar die wilde terugdringen. Helaas is de realiteit anders.

De heer **Fritsma** (PVV):
Voorzitter?

De **voorzitter**:
Nee, de heer Van der Linde stond er eerder. Ik heb goed opgelet.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik sla even aan op "gebabbel voor de bühne". We hebben vorige week een algemeen overleg gehad over de staat van de woningmarkt, met dikke rapporten waarnaar mevrouw Karabulut zelfs verwijst. Zij was er echter niet. Vervolgens komt zij in dit debat wel met grote woorden als "gebabbel voor de bühne". Met alle respect: zij kwam een halfuur te laat. Wat nou gebabbel voor de bühne? Je kunt toch niet uitleggen aan je kiezers dat je er niet bent bij een inhoudelijk algemeen overleg een week van tevoren, maar dat je wel plenair met dit soort woorden komt?

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik ben blij dat de heer Van der Linde zo ontzettend veel prijs stelt op mijn aanwezigheid. Het kan weleens voorkomen — ook Kamerleden zijn mensen — dat je verhinderd bent door omstandigheden. Vanochtend moest ik een kind naar school brengen, maar vielen de treinen uit. Ik kan moeilijk mijn kind op straat zetten. Dat doe ik dan ook weer niet. Als de heer Van der Linde wil dat ik verantwoording afleg, dan doe ik dat hierbij. Mijn achterban heeft er niets aan als de heer Monasch zegt "wij denken aan de mensen met de laagste inkomens", terwijl de huren alleen maar verder en verder stijgen. Dat zou de heer Van der Linde zich ook moeten aantrekken.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Ik ga niet over de verantwoording naar uw achterban. Ik constateer echter wel dat we vorige week een algemeen overleg hebben gehad en dat we een uitstekend gesprek daarover hebben gevoerd met de minister. Ik vind het onbegrijpelijk dat we nu het verwijt krijgen van "gebabbel voor de bühne" terwijl u daarbij niet aanwezig was.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Kom nou toch op zeg. U maakt het nu wel erg bont. Het is gebabbel voor de bühne als beweerd wordt dat de mensen met de laagste inkomens vooruit worden geholpen. Ik stel debatten zeer op prijs en ik ben er ook bijna altijd. Er zijn uitzonderingen, maar maakt u zich geen zorgen: wij zullen de komende tijd nog intensief debatteren met elkaar.

De heer **Fritsma** (PVV):
In tegenstelling tot wat sommigen denken, hebben de problemen die we nu op de huurmarkt zien, wel degelijk te maken met de enorme asielinstroom van dit moment en van de laatste tijd. Als het aan de SP ligt, komen er nog veel meer asielzoekers naar Nederland, worden er nog veel meer verblijfsvergunningen uitgedeeld en krijgen nog veel meer asielzoekers voorrang bij het krijgen van een huurwoning, waardoor andere woningzoekenden nog langer op een woning moeten wachten. Hoe legt de SP dat uit?

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Heel simpel: we zijn voor een humaan asielbeleid. We zijn er niet voor om groepen mensen tegen elkaar op te zetten, zoals de heer Fritsma iedere keer weer doet. Wij willen niet tegen mensen die vanuit oorlog, winter en ellende zijn gevlucht voor dictatoriale regimes, die in hun landen van herkomst worden gedood, verkracht en uitgemoord, zeggen: toedelodokie, u veroorzaakt bij ons woningmarktproblemen. Daar zijn wij niet van.

De heer **Fritsma** (PVV):
Dat is dus de denkfout van de SP. Natuurlijk moeten vluchtelingen geholpen worden, maar niet in Nederland. Dat kan in de eigen regio. U wilt ze allemaal naar Nederland halen. U wilt ze allemaal verblijfsvergunningen geven. Snapt u niet dat dat ten koste gaat van de gewone man en de gewone vrouw die daardoor gewoon geen huurwoning meer kunnen krijgen? U zegt het op te nemen voor de gewone man en de gewone vrouw, maar u neemt het alleen maar op voor asielzoekers en andere allochtonen, en daar

laat u de gewone man en de gewone vrouw enorm mee in de steek.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Mijnheer Fritsma, u liegt en bedriegt. Dat doet de PVV wel vaker. Het zijn gewoon leugens. U liegt en bedriegt en dat doet u wel vaker. De SP staat voor een humaan asielbeleid. Dat betekent inderdaad dat waar mogelijk mensen in de regio moeten worden opvangen. Over de gevallen waarin dat niet mogelijk is, zeggen wij: wij zijn een land dat niet wegkijkt voor de wereldproblemen, de oorlogen en de ellende die die met zich meebrengen. Weet u wie pas de woningzoeker in de steek laat? U, mijnheer Fritsma. U en uw partij zouden ook hebben ingestemd met de inkomensafhankelijke huurverhoging en het beleid dat nu feitelijk wordt uitgerold. U zou zich dan ook in een hoekje moeten gaan zitten schamen.

De **voorzitter**:
We gaan een beetje buiten de orde van dit agendapunt. Het verwijt is echter zo stevig dat ik de gelegenheid geef om daarop te reageren. Daarna houden we er echter mee op.

De heer **Fritsma** (PVV):
Liegen en bedriegen? Wat de SP-fractie doet, is gewoon misleiding. Ik kijk naar de feiten. Ik zie dat de SP als geen andere partij in deze Kamer aan zo veel mogelijk vreemdelingen een verblijfsvergunning wil geven. Sterker nog, ook illegalen moeten worden opgevangen als het aan de SP-fractie ligt. De SP heeft niet eens in de gaten dat dat ten koste gaat van de gewone man en de gewone vrouw die die massa-immigratie allang niet meer aankan. Als u het lef hebt om te zeggen dat u het opneemt voor de gewone man en de gewone vrouw, dan moet u iets aan die asielinstroom doen. Dat weigert u echter. U bent niets meer en niets minder dan een rare activist van een multicultipartij waar Nederland niets aan heeft.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Poe, poe, poe, poe, poe! Nou mijnheer Fritsma, u hebt uw kans gehad en u hebt het compleet verpest.

De **voorzitter**:
Daarmee zijn wij gekomen aan het eind van de eerste termijn van de Kamer. Mij is gebleken dat de minister onmiddellijk kan antwoorden.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. Ik dank de Kamerleden, die ondanks de storm hun bijdrage hebben geleverd aan dit debat over dit zeer belangrijke onderwerp. Een aantal Kamerleden wees er begrijpelijkerwijs op dat wij recentelijk regelmatig hebben gesproken over (de betaalbaarheid van) wonen. Tegelijkertijd realiseert iedereen zich dat wonen een ongelooflijk belangrijk onderwerp is. Het raakt iedereen direct.

Ik realiseer mij ook heel goed dat het kabinet door zijn hervormingen op zowel de huur- als de koopmarkt veel gevraagd heeft van mensen in Nederland en dat huurverhogingen — het onderwerp van dit debat — bij mensen binnenkomen. Dat is precies de reden om de huurverhogingen zo vorm te geven dat mensen met een kleine portemonnee worden ontzien. Daarmee pakken wij wel een van de grote knelpunten op de woningmarkt aan: een huurmarkt die al jarenlang muurvast vastzit. Dat is zo omdat 700.000 sociale huurwoningen bewoond worden door mensen met een behoorlijk inkomen, waarmee zij niet zomaar een sociale huurwoning zouden krijgen toegewezen als zij zich vandaag zouden melden. Door dat enorme aantal moeten starters op de woningmarkt in ieder geval in een aantal plaatsen in Nederland — er zijn grote regionale verschillen — soms heel lang wachten.

Ik vind het de taak van een kabinet, zeker van een minister voor Wonen, om zo'n knellend probleem, dat al jarenlang speelt in Nederland, aan te pakken. Ik ben nog steeds heel gelukkig dat wij een woonakkoord hebben kunnen sluiten met de partijen die deze lijn steunen, waarin wij hebben afgesproken dat wij zowel de doorstroom bevorderen als mensen met een kleine portemonnee ontzien door een combinatie van een inkomensafhankelijke huurverhoging en ruim 400 miljoen extra voor de huurtoeslag.

Het resultaat is dat 90% van de mensen die aangewezen zijn op huurtoeslag, een inkomenseffect heeft van minder dan 0,1%. Daarmee laat je zien dat je mensen met een kleine portemonnee kunt ontzien. De inkomenseffecten voor mensen met een wat hoger inkomen zijn groter, maar zij kunnen dat sowieso betalen en hebben over het algemeen ook de mogelijkheid om door te stromen naar een woning buiten de sociale huursector. Daarmee maken zij plaats voor de mensen die echt zijn aangewezen op sociale huur.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Dit zijn algemeenheden, maar dan nu naar de praktijk. De praktijk is dat de mensen met de laagste inkomens bijna 30% kwijt zijn aan huur. Dat is het hoogste percentage van alle inkomensgroepen. Daarnaast is het aantal betaalbare woningen onder de kwaliteitskortingsgrens gehalveerd. Wat is de reactie van de minister daarop? Was dit zijn bedoeling?

Minister **Blok**:
Ik had die vragen op het lijstje "vragen van mevrouw Karabulut" staan, maar ik wil ze ook wel meteen beantwoorden. Mevrouw Karabulut noemt de huurquote. Dat is het deel van de inkomsten dat uitgegeven wordt aan de huur. Zij weet ook dat in de laagste inkomenscategorie ondernemers met sterk wisselende inkomsten een heel sterke rol spelen. Dat zijn over het algemeen zelfstandigen zonder personeel, die jaren hebben met een heel laag inkomen of soms ook zonder inkomen. Dus als je zo'n quote van 30% bekijkt, moet je in het achterhoofd houden dat die een stuk lager zou liggen als je die zou corrigeren naar de mensen die ook een beroep zouden kunnen doen op de bijstand — dat doet niet iedereen; dat siert mensen ook — of in loondienst het minimuminkomen zouden kunnen verdienen. Overigens kennen we in Nederland gelukkig geen verplichte wettelijke woonquotes, omdat mensen vrij kunnen bepalen hoeveel ze aan wonen uit willen geven.

De tweede vraag van mevrouw Karabulut ging over de afname van het aantal goedkope, betaalbare woningen. Ik ben het met mevrouw Karabulut eens dat de primaire taak

van een woningcorporatie het voorzien in betaalbare woningen is. Vandaar dat met steun van de SP een wet is aangenomen die zegt: woningcorporaties, ga nou terug naar sociale woningbouw. Een onderdeel van die wet is dat ik het passend toewijzen wil gaan herinvoeren: mensen met een lager inkomen krijgen dan woningen met de best betaalbare huur toegewezen. De Kamer krijgt binnenkort hierover een Algemene Maatregel van Bestuur, waarin een en ander is vastgelegd. Ik vind inderdaad dat er de afgelopen jaren te duur is gebouwd. Gemiddeld werd er boven de sociale huurgrens gebouwd. Daarnaast is er te duur toegewezen. Daar grijp ik op in.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
De minister erkent dus dat onder dit beleid het aantal betaalbare woningen gewoon wordt gehalveerd. De minister kondigt een maatregel aan, maar die maatregel is er nog niet. Is hij bereid, af te zien van de inkomensafhankelijke, boveninflatoire huurverhoging voor dit jaar?

Minister **Blok**:
Ook die vraag staat op mijn lijstje; ook de heer Fritsma vroeg daarnaar. Mevrouw Karabulut kent het antwoord op die vraag. We hebben een pakket maatregelen genomen. Onderdeel daarvan is een huurverhoging om doorstroming te bevorderen. Maar daarbij zit ook een verhuurderheffing, op te brengen door de eigenaren van sociale huurwoningen, deels corporaties, deels andere eigenaren. Die heffing kan voor een groot deel worden opgebracht door kostenbesparing. De sector zelf schat in dat ongeveer de helft daarvan kan worden opgebracht door het snijden in bureaucratie. De heffing kan ook deels worden opgebracht door het afstoten van bezit buiten de sociale huursector. Ik denk dat u en ik beiden daartegen geen bezwaar zouden hebben, want daarmee kunnen miljarden worden gegenereerd. Maar die heffing kan deels ook worden opgebracht door de huurverhoging die ook nodig is om de doorstroming te bevorderen. Ik vind het niet juist om, wanneer je zo'n heffing oplegt, daarbij niet de ruimte te bieden voor die huurverhoging. Overigens weten we uit een recente enquête onder corporatiedirecteuren dat een meerderheid van hen zegt, te verwachten dat ze in 2015 veel minder gebruik zullen maken van de wettelijke ruimte, omdat ze zich verantwoordelijk voelen voor de betaalbaarheid van woningen. Verder constateren ze dat de financiële noodzaak daartoe minder is. Het is een wettelijke ruimte en dus geen verplichting. Maar ik ben niet bereid, die wettelijke ruimte dicht te schroeien.

De **voorzitter**:
Ik stel voor dat we eerst luisteren naar het verhaal van de minister, die nu net tweeënhalve minuut aan het woord is geweest.

Minister **Blok**:
Ik ga nu in op de vragen die zijn gesteld door de woordvoerders. De eerste vraag van de heer Fritsma heb ik net beantwoord in het interruptiedebat met mevrouw Karabulut. Ik voel er niet voor om de mogelijkheid tot huurverhoging stop te zetten. De heer Fritsma vroeg ook naar het beslag op de sociale huurvoorraad, door het toewijzen van vluchtelingen met een status. De verwachting voor 2015 is dat zo'n 15.000 huurwoningen zullen worden toegewezen aan deze groep. Dat is 6% van het aantal huurwoningen dat jaarlijks vrijkomt. Dat is een aanzienlijk percentage, maar tegelijkertijd geen percentage waarvan je kunt zeggen: "dat is het overgrote deel van de voorraad." Het is wel een logisch gevolg van het feit dat we in Nederland hebben afgesproken dat mensen die zich melden omdat ze een vluchtelingenstatus claimen, zorgvuldig worden getoetst op de waarheid en de inhoud van hun verhaal. Als uit die toets echter blijkt dat ze terecht om veiligheid vragen, dan is het logisch dat de Nederlandse samenleving hun ook onderdak biedt. Ongeveer 6% van de voorraad zal daar dit jaar voor in aanmerking komen.

De heer Fritsma heeft aangegeven dat, in zijn woorden, de corporatiesector verziekt is. In mijn woorden: er is te veel misgegaan, terwijl tegelijk heel veel woningcorporaties goed werk hebben gedaan als het gaat om het huisvesten van mensen met een kleine portemonnee. Dat is ook de reden waarom ik met de herziening van de Woningwet, die ook de partij van de heer Fritsma heeft gesteund, een fors pakket aan aanscherpingen laat plaatsvinden met betrekking tot de toetsing van de kwaliteit van bestuurders, het scherper toezicht daarop en het terugbrengen van het taakgebied naar sociale woningbouw. Dus inderdaad: er is te veel misgegaan; dat is ook de reden dat ik ben opgetreden.

De **voorzitter**:
Ik zie dat de heer Fritsma wil interrumperen. Volgens mij hadden we net afgesproken dat we eerst de minister aan het woord zouden laten. Dat wil ik dan ook doen.

Minister **Blok**:
De heer Van Klaveren vroeg mij om de verhuurderheffing stop te zetten. Hij wees mij op het door zijn partij aangeleverde voorstel om de belastingen te verlagen. De opgave bij belastingverlaging is natuurlijk altijd om tegelijk minder uitgaven te vinden. Iedereen is eigenlijk wel voor belastingverlaging. Waar dit kabinet al een ombuigingspakket van zo'n 50 miljard heeft doorgevoerd met, zoals ik aan het begin al aangaf, consequenties die Nederland ook echt voelt — dat realiseer ik mij ook — vind ik het knap om daarbovenop nog een pakket aan maatregelen te bedenken. Maar, zo is mijn inschatting: ik denk dat dit de samenleving keihard zou raken. Van het gemeenschapsgeld dat wij in Nederland uitgeven, gaat ongeveer een derde naar zorg, een derde naar sociale zekerheid, en van het resterende derde deel gaat de helft naar onderwijs. Het vereist nogal wat om daar, zonder dat dat heel grote effecten heeft, enorm in te snijden. Op onderdelen zal dat vast kunnen, afhankelijk van de politieke voorkeur, maar de heer Van Klaveren maakt wel erg grote stappen. Ik ben in ieder geval niet bereid om nu een gat in de begroting te schieten door de verhuurderheffing af te schaffen.

De heer Monasch wees er terecht op dat ik nog aanvullende informatie ga leveren over de te verwachten huuropbrengsten in de komende jaren van woningcorporaties. Ik zal de Kamer de komende week de cijfers daarover toesturen — dat zijn natuurlijk ramingen; ik ben daarover in gesprek met het centraal fonds — zodat die afgezet kunnen worden tegen de ramingen die gemaakt zijn toen het woonakkoord werd opgesteld en waarover we in de Kamer een debat hebben gevoerd.

De **voorzitter**:
Ik zie dat de heer Monasch wil interrumperen. Ik wil gelijke monniken, gelijke kappen laten gelden. Laten we even wachten. De gewoonte om meteen allemaal op de minister te springen, terwijl hij een betoog houdt … We gaan even verder met het betoog van de minister.

Minister **Blok**:
De heer Van der Linde wees erop dat we een groot aantal van deze aspecten inderdaad vorige week hebben besproken. Nogmaals, u en ik houden van ons vak en wij beiden realiseren ons dat het onderwerp woningmarkt gewoon ongelooflijk belangrijk is. Ik sta hier dus zonder tegenzin en met liefde.

De heer Verhoeven wees erop dat uit de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek ook blijkt dat de huurverhoging, zoals bedoeld, inderdaad hoger is voor mensen met hogere inkomens. De cijfers over het afgelopen jaar geven voor het eerst aan dat er in de sociale huurmarkt een eind is gekomen aan de daling in het aantal mutaties. Het is nog pril maar ik hoop dat ook dit een zwaluw is die de zomer aankondigt.

De heer Verhoeven wees ook op het vraagstuk van het optrekken van de huren wanneer er woningen vrijkomen, de huurharmonisatie, en de vaak vrij forse percentages waar het dan om gaat. Inderdaad is in de afgelopen jaren de harmonisatie hoger geworden. In een aantal gevallen gaat het om forse sprongen. Soms kan dat overigens terecht zijn. Ik noem de echt bestaande voorbeelden van mensen die heel lang op een zeer aantrekkelijke locatie wonen en een huur van misschien nog €350 betalen, terwijl de appartementen daaromheen misschien wel meer dan €1.000 opbrengen, zoals je dat in Amsterdam weleens ziet. Het hoeft dan niet meteen naar €1.000 te gaan, maar het is dan wel onvermijdelijk dat zo'n stap wat groter wordt. Als dat echter onbeperkt overal zou gebeuren, dan neemt de omvang van de betaalbare voorraad inderdaad in een hoog tempo af. Dat is ook de reden waarom ik de Kamer in april heb aangekondigd dat ik in de huursombenadering, die we hebben afgesproken in het woonakkoord, ook de huurharmonisatie wil meenemen. Dan wordt het voor woningcorporaties, op corporatieniveau, beperkt. Op die manier zullen de grote sprongen dan niet meer voorkomen, of in elk geval gecompenseerd moeten worden door elders geen grote sprongen meer te maken. Ik heb de Kamer ook beloofd om voor de zomer met die voorstellen te komen. Zoals zo vaak bij wijzigingen in de huurregelgeving is het wel een kunst om alle partijen op één lijn te krijgen. Als dat niet lukt, zal ik zelf de knoop doorhakken en met een voorstel naar de Kamer komen.

De heer Verhoeven heeft recentelijk Utrecht bezocht en gesproken met zijn en, vanuit mijn vorige beroep, ook mijn oud-collega Paulus Jansen. Dat doe ik ook met enige regelmaat. Recentelijk nog heb ik samen met hem een mooi complex van nieuwe huurwoningen mogen openen. Hij wees erop dat er weinig wordt bijgebouwd. Dat deed hij niet bij die opening. Als algemeen signaal kan ik dat echter niet onmiddellijk duiden voor de Utrechtse situatie, maar ook hiervoor geldt: omdat de nieuwe Woningwet de positie van de gemeenten centraal stelt middels prestatieafspraken, krijgt hij de mogelijkheid om daar zaken te doen met de woningcorporaties.

Over de WSW-borging zullen we binnenkort uitgebreid met elkaar spreken, omdat ik de Kamer heb beloofd ...

De **voorzitter**:
Mijnheer de minister, we hebben hier ook een publieke tribune en mensen volgen ons thuis, dus laten we proberen om afkortingen enigszins te vermijden …

Minister **Blok**:
Zeker.

De **voorzitter**:
… en die in ieder geval even toe te lichten als we die voor de eerste keer gebruiken. Gaat u verder.

Minister **Blok**:
U hebt gelijk. "WSW" staat voor: Waarborgfonds Sociale Woningbouw. Nu vrees ik dat ook niet zo veel mensen in Nederland weten wat het Waarborgfonds Sociale Woningbouw doet. Dat fonds verstrekt garanties aan woningcorporaties, zodat die goedkoper kunnen lenen. De vraag van de heer Verhoeven duidt erop dat er signalen zijn dat die garanties moeizamer worden verstrekt. Omdat de enquêtecommissie toch wel erg kritisch was over de rol van dat waarborgfonds, heb ik de Kamer beloofd om voor de zomer met concrete voorstellen te komen over de manier waarop ik toezicht op dat waarborgfonds ga houden. Onderdeel daarvan is natuurlijk dat wordt bepaald welke ruimte het fonds heeft om garanties te verstrekken en hoe we daarop toezien.

De **voorzitter**:
Ik geloof dat de leden het niet langer houden. Ik zie een aantal mensen opspringen. Ik wil het ook niet de hele tijd tegenhouden. Ik ga mijn lijstje af en geef mevrouw Karabulut als eerste het woord.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
De minister erkent dat er een probleem is met de betaalbaarheid voor de laagste inkomens. De minister erkende zojuist ook dat, als de woning wordt verlaten, de nieuwe huurder met een huurverhoging van bijna 23% te maken krijgt: €100 tot €200 per maand. Dat is enorm. Vervolgens zegt de minister: ik kom voor de zomer met allerlei maatregelen. Wat maakt dat de minister, die deze problemen op dit moment wel degelijk erkent, zijn boveninflatoire huurverhoging, dus extra huurverhoging, wil doorzetten dit jaar? Waarom dan ook niet een pas op de plaats totdat dat aanvullend beleid van de minister om deze problemen op te lossen, is besproken en is geïntroduceerd?

Minister **Blok**:
Mevrouw Karabulut noemt in haar interruptie een diversiteit aan problemen. Het stijgen van de huren bij nieuwe verhuur heeft niet te maken met de inkomensafhankelijke huurverhoging. Op dit moment is daar geen beperking op. Het feit dat ik een beperking aankondig, zou mevrouw Karabulut als goed nieuws kunnen beschouwen. Mevrouw Karabulut zegt in haar eigen woorden dat ik allerlei constateringen

van haar erken. Dat laat ik even voor haar rekening. Ik heb er in ieder geval wel op gewezen dat ik me realiseer dat ik met stevige maatregelen ben gekomen voor de hele woningmarkt, die ook echt nodig zijn omdat de woningmarkt muurvast was gelopen. Onderdeel daarvan is een inkomensafhankelijke huurverhoging, waarbij we er juist voor kunnen zorgen dat de gevolgen voor de koopkracht van de laagste inkomens in 90% van de gevallen minder dan 0.1% is, omdat de verhoging inkomensafhankelijk is en we extra budget voor de huurtoeslagen hebben.

De Kamer heeft van mij ook een onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving gekregen, waarin letterlijk staat dat de financiële problemen, die er inderdaad zijn bij veel Nederlanders, zeker aan de onderkant van het inkomensgebouw, veel meer te maken hebben met de crisis, dus met tegenvallende inkomens, dan met de woonlasten op zich. Ik wees er al op dat er juist bij de lagere inkomens heel veel zelfstandige ondernemers zitten. Gelukkig is er wat dat betreft in 2015 weer licht aan het eind van de tunnel, omdat de verwachting is dat de koopkracht in ieder geval mediaan gaat stijgen met 0,5%. We zien de economie gelukkig weer aantrekken. Ik denk dat de analyse van het Planbureau voor de Leefomgeving terecht is. In zo'n diepe crisis als Nederland voor een groot deel heeft doorgemaakt — we zitten in de herstelfase — staan natuurlijk de inkomens onder druk. Dat is ook de reden waarom wij de laagste inkomens ontzien.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
In zo'n diepe crisis past het de minister voor Wonen, die er vanuit de Grondwet verantwoordelijk voor is om het wonen voor iedereen te waarborgen, niet om te wijzen naar abstracte ...

De **voorzitter**:
Maar, sorry ...

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik kom tot mijn vraag, voorzitter.

... te wijzen naar ...

De **voorzitter**:
Ik ben iets tegen u aan het zeggen. Wat u doet, is een soort tweede termijn starten aan de interruptiemicrofoon. Dat is niet de bedoeling. U ...

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Voorzitter, volgens mij ga ik over mijn eigen vraag, toch?

De **voorzitter**:
Ik was nog steeds bezig met iets tegen u te zeggen.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ja, en ik ook tegen u, dus we zijn in gesprek.

De **voorzitter**:
Ja, maar het is niet handig als we door elkaar heen praten. Interrupties moeten kort en bondig zijn. U houdt een heel politiek verhaal. Dat moet u vooral doen, maar dan in tweede termijn. Als u vragen hebt aan de minister, of korte opmerkingen, geef ik u daartoe graag de gelegenheid. Maar niet voor lange politieke beschouwingen. Ga uw gang.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Voorzitter, wij maken politiek, maar natuurlijk zijn er regels verbonden aan interrupties.

Het Sociaal en Cultureel Planbureau zegt: de armoede in Nederland groeit, en dat heeft ook te maken met de stijgende huurlasten. De minister kan toch niet zeggen: ja, maar ik doe daar dit jaar niets aan; het komt echt allemaal wel goed; de woningmarkt, daar gaat het mij toch om? De minister moet zich toch juist bekommeren om de huurder?

Minister **Blok**:
Zeker, en dat is ook de reden waarom ik 100 miljoen extra uittrek om de mensen met de kleinste portemonnee te ontzien.

De **voorzitter**:
De minister vervolgt.

Minister **Blok**:
Ik kom bij de beantwoording van de vragen van mevrouw Karabulut. Daarvan heeft zij er al veel bij interruptie gesteld. Zij vroeg mij hoe vaak er sprake is van huurverlaging, waarschijnlijk verwijzend naar de mogelijkheid die in de wet wordt geboden om bij een afnemend inkomen af te zien van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Ik heb daarover op dit moment geen cijfers beschikbaar. Ik denk dat die ook niet centraal worden bijgehouden, maar de Kamer krijgt van mij jaarlijks de Staat van de volkshuisvesting. Ik zal proberen om daarin ook deze kwantitatieve informatie te geven.

Voorzitter, ik hoop hiermee de vragen in eerste termijn beantwoord te hebben.

De **voorzitter**:
De heer Fritsma heeft in ieder geval nog een interruptie. Dat komt goed uit, want hij stond als tweede op mijn lijstje.

De heer **Fritsma** (PVV):
Dat is mooi, voorzitter.

Ik wil de minister even wijzen op het volgende. Volgens hem moeten gemeenten in 2015 ongeveer 15.000 toegelaten asielzoekers huisvesten, maar hij vergat erbij te zeggen dat dit alleen de eerste zes maanden van 2015 betreft. Ik heb hier gegevens van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, waar duidelijk in staat dat het over het hele jaar ongeveer 30.000 asielzoekers betreft. Met andere woorden, 30.000 asielzoekers krijgen met voorrang een huurwoning.

De **voorzitter**:
Wat is uw vraag?

De heer **Fritsma** (PVV):
Vindt de minister dat niet onacceptabel ten opzichte van al die andere woningzoekenden die nóg langer moeten wachten op een huurwoning?

Minister **Blok**:
Ik moet de cijfers die de heer Fritsma nu noemt even verifiëren, want het aantal mensen en het aantal huishoudens kan door elkaar lopen. Voor ik daar allerlei aannames over ga doen, lijkt het me goed om die cijfers in tweede termijn naast elkaar te leggen.

De **voorzitter**:
Het kan ook zijn dat het antwoord staat op het papier dat inmiddels naar u toe komt.

Minister **Blok**:
Dat zou ook kunnen.

De **voorzitter**:
Zullen we dat eens bekijken?

Minister **Blok**:
Als de voorzitter daar tromgeroffel voor wil starten, kan ik intussen lezen. Inderdaad staat op het papiertje dat het om 30.000 mensen en circa 15.000 woningen gaat. Mijn inschatting was dus juist.

De heer **Fritsma** (PVV):
Dan hebben we allebei een beetje gelijk. De vervolgvraag is echter onbeantwoord. Vindt de minister dit niet oneerlijk voor al die andere woningzoekenden die hierdoor nog veel langer op een huurhuis moeten wachten?

Minister **Blok**:
Ik gaf al aan dat dit aantal zo'n 6% van het verwachte aantal mutaties van sociale huurwoningen betekent. In ons land beoordelen we na een zorgvuldige procedure of mensen terecht een beroep doen op de veiligheid van Nederland. Daar hoort ook bij dat ook deze mensen een beroep kunnen doen op een sociale huurwoning als zij na de toets in zo'n procedure blijken te voldoen aan de criteria. Natuurlijk is 6% een stevig aandeel, maar ook weer niet zo groot dat daardoor de hele sociale huurmarkt verstopt raakt.

De heer **Monasch** (PvdA):
Ik heb een kort punt over de berekening van de minister. Voor de volledigheid wil ik zeggen dat het ons niet alleen gaat om de extra huurinkomsten, maar ook om de lagere lasten door de rente die structureel lager lijkt te zullen zijn. Het is een optelsom. De lasten voor de corporaties worden dus lager, wellicht ook door andere zaken, omdat we zien dat de bedrijfslasten afnemen. We willen het meest volledige beeld hebben, een prognose van de inkomsten van de corporaties in de komende jaren die door het woonakkoord bestreken worden.

Minister **Blok**:
We zullen ook die gegevens op basis van de meest recente inzichten daarin verwerken. Dat doen we natuurlijk ook in de wetenschap dat je met name rente niet te lang van tevoren kunt inschatten, maar wel op korte termijn.

De **voorzitter**:
Is de termijn waarin dat gebeurt ook duidelijk aan de Kamer?

Minister **Blok**:
Dat zal volgende week gebeuren.

De heer **Monasch** (PvdA):
We hebben vandaag allemaal gelezen hoeveel minder de heer Dijsselbloem hoeft te betalen aan de staatsschuld, want de rente zakt. Datzelfde verhaal is natuurlijk van toepassing op de corporaties, dus dat kan meegenomen worden in de prognoses.

Minister **Blok**:
Ja, dat is helder.

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik ben benieuwd naar het plan voor het waarborgfonds. Dat is het eerste element. Het andere element waarover ik een vraag wil stellen is dat van de corporaties. Met name in de grote steden zijn die corporaties toch een beetje een black box waar het gaat om hun mogelijkheden. In die grote steden moeten de wethouders en de corporaties samen op zoek naar oplossingen. Wat kan de minister nu samen met hen doen om ervoor te zorgen dat daar een grotere groep mensen goed gehuisvest kan worden?

Minister **Blok**:
Wij gaan ervoor zorgen dat gemeentes gegevens krijgen over de investeringscapaciteit van de corporaties. Die gegevens zijn gebaseerd op een aantal aannames, want de capaciteit hangt natuurlijk sterk af van het beleid wat betreft huurverhogingen en verkopen. Maar binnen die randvoorwaarden kunnen wij wel laten zien of er eventueel nog leenruimte is en hoe groot die is. Op basis daarvan kan de gemeente dan ook een reële discussie voeren over het lokale huisvestingsplan. Dat is onderdeel van de nieuwe Woningwet. Een gemeente kan met een corporatie in gesprek gaan en zeggen: ik zie een investeringscapaciteit van zoveel miljoen en gezien de situatie op de woningmarkt hier verwacht ik dat daar zoveel goedkope huurwoningen voor komen of verwacht ik juist dat de bestaande voorraad beter geïsoleerd wordt. Of de gemeente kan zeggen: het lijkt me goed dat u daar en daar nog een deel dure woningen verkoopt, zodat er nog wat extra investeringscapaciteit is. Kortom: de cijfermatige onderbouwing daarvoor zullen we verstrekken.

De heer **Verhoeven** (D66):
Laten we van een positief scenario uitgaan. Laten we ervan uitgaan dat de minister erin slaagt om die wethouders de gegevens te bieden om op een goede manier met die corporaties in gesprek te kunnen gaan. Stel nou dat er een aantal corporaties zijn die daadwerkelijk weinig investeringsruimte hebben, op plekken waar ze juist veel mensen zouden moeten huisvesten met een kleine portemonnee. Wat zijn dan de mogelijkheden? Wat kunnen we dan doen?

Minister **Blok**:
Dit is allemaal het stel-datscenario. Daar moeten we dus eigenlijk geen antwoord op geven. Maar vooruit, als gedachte-experiment. Om meer geld vrij te maken voor betaalbaar bezit, is de vraag dan welke ruimte er zit in de mogelijkheid van huurverhoging of het afstoten van duurder bezit. We weten uit de landelijke cijfers dat ongeveer een miljoen woningen aan de dure kant zitten. Nogmaals, het moet een lokale afweging zijn welk deel daarvan behouden wordt. Dat is echter zo'n aanzienlijk deel dat het mij doorgaans mogelijk lijkt om daarmee ook extra investeringsruimte te creëren.

De **voorzitter**:
Daarmee zijn we aan het einde gekomen van de eerste termijn van de zijde van het kabinet. Ik kijk even rond of er behoefte is aan een tweede termijn van de zijde van de Kamer. Dat is het geval.

☐

De heer **Fritsma** (PVV):
Voorzitter. Ik wil mijn tweede termijn graag gebruiken ...

De **voorzitter**:
Mag ik de leden vragen om óf op de gang te overleggen óf te luisteren naar de spreker?

De heer **Fritsma** (PVV):
Ik wil mijn tweede termijn graag gebruiken voor het indienen van de volgende twee moties.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat honderdduizenden huurders in de financiële problemen zijn geraakt, mede als gevolg van de inkomensafhankelijke huurverhogingen;

overwegende dat al deze huurders baat hebben bij lastenverlichting in plaats van lastenverzwaring;

verzoekt de regering, de inkomensafhankelijke huurverhogingen ongedaan te maken,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Fritsma. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 240 (27926).

De heer **Fritsma** (PVV):
Mijn tweede motie is de volgende.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat de vele toegelaten asielzoekers voorrang krijgen bij de toewijzing van huurwoningen;

van mening dat dit oneerlijk is voor andere woningzoekenden die vaak al jarenlang op een wachtlijst staan;

verzoekt de regering, de asielinstroom te stoppen zodat de gevolgen hiervan ook niet meer voor rekening komen van huurders en woningzoekenden,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Fritsma. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 241 (27926).

☐

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Voorzitter. De minister van VVD-huize gaf aan weinig te zien in het belastingverlagende plan van mijn fractie. Dat is tekenend voor de recente aversie bij de VVD voor belastingverlagingen. Ook sprak hij over de dekking als zou die er niet zijn. De dekking voor onze plannen ligt er echter, keurig doorgerekend door het Centraal Planbureau. Het gaat om een budgetneutraal plan en kost de Nederlandse Staat dus niets extra's. Wat wij doen is: het geld teruggeven aan de mensen, middels lagere inkomstenbelastingen, lagere btw en lagere accijnzen. We stoppen met het rondpompen van miljarden en dus met de verhuurderheffing. Dat is goed voor de economie, goed voor de mensen en dus ook voor de huurders.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Leid ik hieruit af dat de heer Van Klaveren ook stopt met de huurtoeslag?

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Het is heel mooi dat de heer Van der Linde dat vraag. Het zou prettig zijn als hij het stuk had gelezen. Dat is namelijk de enige toeslag die we in stand houden. Nee dus.

De heer **Van der Linde** (VVD):
Maar waarom kan dat rondpompen van geld dan wel?

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Er zijn miljarden die rondgepompt worden, nog los van datgene wat we rondpompen middels de huurtoeslag. Dat had de heer Van der Linde moeten weten.

De **voorzitter**:
Ik geef graag het woord aan de heer Monasch van de Partij van de Arbeid. Hij ziet daarvan af. Dan geef ik het woord aan de heer Van der Linde van de VVD. Die ziet er ook van af. Dan geef ik het woord aan de heer Verhoeven van D66. Die ziet er nooit van af.

☐

De heer **Verhoeven** (D66):
Voorzitter. Eerst even een persoonlijk feit: ik heb heel vaak afgezien van een tweede termijn. Ik zal desgewenst de gegevens daarover aanleveren. Maar in dit geval wil ik wel gebruikmaken van mijn tweede termijn, al zal ik het kort houden.

Door dit debat, dat sommige collega's als een beetje overbodig beschouwen, zie ik toch wel een aantal dingen waarop we kunnen voortborduren. Dat wordt ook mede ingegeven door dingen die ik heb gezien op werkbezoeken, onder andere laatst in Utrecht. Ik denk dat we op heel veel plekken in het land via de prestatieafspraken corporaties en wethouders zover kunnen krijgen om datgene bij te bouwen wat echt nodig is op die specifieke plek in het land. Verder moeten we er natuurlijk voor zorgen dat de verdeling van huizen beter gaat. Ik zou het heel prettig vinden als de minister bereid is om samen met de Tweede Kamer te kijken naar mogelijkheden die ervoor zorgen dat we via het Waarborgfonds Sociale Woningbouw sneller die garantiestelling aan corporaties kunnen geven. Aan de andere kant moeten we die black box openmaken bij corporaties die zeggen dat zij niet genoeg ruimte hebben. Als we die twee dingen kunnen leveren aan wethouders in de grote steden, zodat we op specifieke plekken in het land duidelijkheid kunnen krijgen over wat er wel en niet kan, dan denk ik dat we daadwerkelijk weer een stapje kunnen zetten in de richting van het beter huisvesten van mensen. Daar wil ik mijn hoop over uitspreken en daarom wilde ik gebruik maken van mijn tweede termijn.

De heer **Monasch** (PvdA):
Ik ben blij dat mijn collega Verhoeven zo de nadruk legt op de beschikbaarheid van betaalbare huurwoningen, met name in een aantal steden waar schaarste is of groter dreigt te worden. In Amsterdam, waar D66 in het college zit, is afgesproken om het aantal sociale huurwoningen terug te brengen van 230.000 naar 187.000. Dat is een afname van 43.000 sociale huurwoningen.

De **voorzitter**:
Geen lange beschouwingen, maar graag een vraag.

De heer **Monasch** (PvdA):
Die komt nu. Waarom pleit de heer Verhoeven er dan nu hier voor om bij te bouwen terwijl er in Amsterdam 43.000 woningen worden weggehaald? Dat is toch een van de steden waar sprake is van schaarste?

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik dank de heer Monasch, want dit is nu precies het probleem. De totale voorraad kan echt wel wat omlaag, dat geldt voor Nederland maar ook voor Amsterdam. D66 heeft dat altijd gezegd. Dat geldt voor de 2,4 miljoen woningen op nationaal niveau en het geldt ook voor het aantal huurwoningen in Amsterdam. Wij waren eerder in Kanaleneiland in Utrecht. Wethouder Jansen zei toen dat dit zo'n plek is waar veel mensen zouden willen wonen. Dat kan echter niet vanwege de investeringsruimte van deze specifieke corporatie. Wij moeten niet op stadsniveau of nationaal niveau kijken, wij moeten kijken op de plekken waar schaarste ontstaat en te weinig wordt bijgebouwd. Dat neemt niet weg dat er op veel plekken in Amsterdam veel te veel sociale huurwoningen zijn die worden bewoond door mensen met dat hoge inkomen. Zij zouden allang kunnen doorschuiven naar koopwoningen. Daarom pleit ik voor maatwerk op wijkniveau. Dat zou de heer Monasch moeten aanspreken.

De heer **Monasch** (PvdA):
Wij zijn allemaal voor doorstroming. Doorstroming heeft echter geen zin als de achtergelaten woning vervolgens niet ter beschikking komt van iemand met een laag inkomen. De heer Verhoeven zegt dat hij voor doorstroming is, maar hij trekt in Amsterdam het vloerkleed onder dat beleid vandaan door 23.000 woningen niet meer beschikbaar te stellen. Hij kan hier dan toch niet met droge ogen om meer capaciteit voor de corporaties vragen?

De heer **Verhoeven** (D66):
Ik kan dat doen en ik heb het zojuist gedaan. Wij hebben in de debatten tijdens de gemeenteraadsverkiezingen in Amsterdam herhaaldelijk aangetoond dat het goed mogelijk is om er met minder sociale huurwoningen in totaliteit, beter voor te zorgen dat mensen met een laag inkomen toch in een sociale huurwoning komen. Je kunt met minder sociale huurwoningen en een betere verdeling dus toch meer mensen in de juiste woning huisvesten. Dit neemt niet weg dat je op bepaalde plekken toch wat moet bijbouwen en die ruimte zou er moeten zijn.

De heer **Monasch** (PvdA):
Dit doet mij een beetje denken aan de redenering van de heer Rutte, die gisteren zei dat de heer Opstelten de jongste minister van het kabinet is.

De heer **Verhoeven** (D66):
Volgens mij heeft de heer Rutte niet gezegd dat de heer Opstelten de jongste minister van het kabinet is. Volgens mij heeft de heer Rutte gezegd dat de heer Opstelten met 71 jaar de jongste persoon is van die leeftijd. Dat soort nuances, dat soort subtiliteit in woorden en in taal, vind ik belangrijk als wij het over dit probleem hebben. Ik wil helemaal niet suggereren dat er geen probleem is en dat

er geen mensen zijn die al heel lang op een wachtlijst staan. Ik wil alleen suggereren dat wij met een slimme herverdeling een kleinere voorraad beter kunnen laten aansluiten op de groep mensen die een sociale huurwoning ook echt nodig heeft en daar ook recht op heeft. Dat is mijn pleidooi en dat vraagt om maatwerk op wijkniveau.

De **voorzitter**:
Wij zijn via het asielbeleid en de heer Opstelten ... Er is erg veel betrokken bij dit huurdebat.

De heer **Verhoeven** (D66):
Het is een breed debat.

De **voorzitter**:
Tot slot kort mevrouw Karabulut.

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Ik wil dat Amsterdamse beeld volledig maken, want de heer Monasch vergeet weleens iets. Is de heer Verhoeven het ermee eens dat het college in Amsterdam heeft gezegd dat dit het minimum aantal woningen is dat het wil behouden? Een deel wordt geliberaliseerd. Dat is particuliere voorraad en daar kan de gemeente niets mee doen. De gemeente wil het aantal genoemde woningen beschikbaar houden voor de mensen die tot de doelgroep behoren.

De heer **Verhoeven** (D66):
De heer Monasch vergeet inderdaad weleens iets, maar hij zegt vaak ook goede dingen. Mevrouw Karabulut zou in dit geval weleens gelijk kunnen hebben, omdat zij het collegeakkoord van Amsterdam misschien nog wel iets beter kent dan ik. Zij is via haar partijlijn verbonden met de wethouder Wonen van Amsterdam. Ik ga ervan uit dat zij hier een terecht punt heeft.

De **voorzitter**:
Ik geef nu graag het woord aan mevrouw Karabulut, maar dan wel voor haar tweede termijn achter het spreekgestoelte.

☐

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Voorzitter. Het college in Amsterdam moet rechtbreien wat voorgaande colleges, met de Partij van de Arbeid daarin, zijn kwijtgeraakt aan sociale huurwoningen. Het college heeft helaas ook te maken met het landelijk beleid dat gemeenten er tot op zekere hoogte toe dwingt om een deel van de sociale huurwoningen, althans gereguleerde huurwoningen, te liberaliseren. Zeker waar het de particuliere voorraad betreft, heeft de gemeente daar niets over te zeggen. Dat even voor de volledigheid.

Waar de heer Monasch wel iets aan zou kunnen doen, is de nood van veel mensen met lagere inkomens, de huurders, ook de middeninkomens. De minister erkent twee zaken en daar ben ik blij om. Ten eerste: er ligt een probleem. Ten tweede: wij gaan wat betreft de betaalbaarheid en beschikbaarheid maatregelen nemen. Als dat zo is — en het is zo — dan moeten we in ieder geval voor dit jaar pas op de plaats maken met de verdere huurverhoging. Daarom dien ik de volgende motie in.

Motie

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

verzoekt de regering, per 1 juli 2015 af te zien van de inkomensafhankelijke huurverhoging en een inflatievolgend huurbeleid in te voeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

De **voorzitter**:
Deze motie is voorgesteld door het lid Karabulut. Naar mij blijkt, wordt de indiening ervan voldoende ondersteund.

Zij krijgt nr. 242 (27926).

Mevrouw **Karabulut** (SP):
Voorzitter. Tot slot heb ik nog een korte vraag aan de minister. Is de minister bereid om in gesprek te gaan met de corporaties om met die ruimte te gaan bouwen en de huren te verlagen? Ik ken het verhaal van de corporaties. De sector zegt: het zit in stenen, dat hebben we helemaal niet beschikbaar en bovendien loopt de verhuurderheffing op. Zou de minister er in ieder geval over in gesprek willen gaan en ons daarover willen bijlichten?

De **voorzitter**:
Hiermee zijn we gekomen aan het eind van de tweede termijn van de Kamer. Mij blijkt dat de minister meteen kan antwoorden, waartoe ik hem onmiddellijk het woord verleen.

☐

Minister **Blok**:
Voorzitter. De heer Fritsma heeft twee moties ingediend. In zijn motie op stuk nr. 240 verzoekt hij de regering de inkomensafhankelijke huurverhogingen ongedaan te maken. In het debat heb ik aangegeven dat ik het essentieel vind om ervoor te zorgen dat er beweging komt in de huurmarkt en dat die 700.000 sociale huurwoningen die bewoond worden door mensen met een inkomen waarmee ze vandaag geen recht meer zouden hebben op een sociale huurwoning, ook echt gaan betalen voor de waarde van die woning en zo veel mogelijk gaan doorstromen. Deze motie moet ik dan ook ontraden.

In zijn motie op stuk nr. 241 verzoekt de heer Fritsma de regering om de asielinstroom te stoppen zodat de gevolgen hiervan ook niet meer voor rekening komen van huurders en woningzoekenden. Nederland heeft het Vluchtelingenverdrag ondertekend, wat inhoudt dat als mensen terecht een beroep doen op de vluchtelingenstatus en veiligheid zoeken in Nederland, we die mensen ook zullen toelaten en we hun dus ook huisvesting zullen bieden. Deze motie moet ik dus ontraden.

De heer Van Klaveren wees nog een keer op het eigen plan. Ik heb niet gezegd dat ik nooit ruimte zag voor belastingverlaging. Ik heb gezegd dat het heel fors bezuinigen bovenop het enorme pakket van dit kabinet heel grote consequenties zou hebben in de samenleving. Het staat iedere partij natuurlijk vrij om die consequenties wel of niet te accepteren. Bijvoorbeeld het afschaffen van alle toeslagen behalve de huurtoeslag, dus van de zorgtoeslag en de kinderopvangtoeslag, zou betekenen dat mensen met een minimuminkomen een koopkrachtverlies hebben van, zo even over de duim, tussen de 10% en 15%. Dat kan een politieke keuze zijn maar het effect is dan wel heftig.

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Wij maken inderdaad andere keuzes. Wij zien graag dat dat hele rondpompsysteem stopt. Wat wij ook doen en wat ook het dramatische beeld dat de minister hier schetst, voorkomt, is het inbouwen van een belastingvrije voet die zelfs oploopt tot €15.000. Dus ook de mensen aan de onderkant worden niet geraakt. De zorgtoeslag is inderdaad af te schaffen als je zorgt dat er een inkomstenbelasting komt van maximaal 22,9%. Daarbij verlagen we ook de btw, de accijnzen en talloze andere belastingen. In onze berekeningen gaat iedereen erop vooruit. De inkomensverschillen zullen inderdaad iets toenemen, maar ook de mensen aan de onderkant zijn dan beter af dan nu met dit lastenverzwarende kabinet.

Minister **Blok**:
Ik gun de heer Van Klaveren natuurlijk graag de zendtijd voor zijn eigen sommetjes, maar ik blijf erbij dat de gevolgen voor een aantal mensen heel groot zullen zijn. Die keuze kun je maken, maar, zoals gezegd, de gevolgen ervan zullen groot zijn.

De heer **Van Klaveren** (Groep Bontes/Van Klaveren):
Dat zijn niet de sommetjes van de heer Van Klaveren, zoals deze minister dat noemt, maar de sommetjes van het Centraal Planbureau. Wellicht is het dus handig om de plannen een keer door te nemen.

Minister **Blok**:
Zeker.

De heer Verhoeven wees er terecht op dat in de prestatieafspraken per gemeente de vraag op tafel moet komen of er voldoende wordt bijgebouwd waar dat nodig is. Hij vroeg mij te waarborgen dat het WSW sneller garantstellingen gaat geven. Dat moet echt onderdeel zijn van het debat over de manier waarop het WSW werkt. Enerzijds heeft de enquêtecommissie aangegeven dat het WSW soms gewoon niet kritisch genoeg heeft geopereerd. Anderzijds ben ik het met de heer Verhoeven eens dat, als er ruimte is, een beslissing snel genomen moet kunnen worden.

Mevrouw Karabulut dient een motie in waarin zij de regering vraagt af te zien van de inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2015. Ik heb al aangegeven dat ik dat onjuist vind, omdat je daarmee de effecten voor de doorstroming weghaalt. Ik vind het ook niet juist voor de woningcorporaties, omdat ik ze daarmee financieel behoorlijk in de klem kan brengen. Nogmaals, als ze de huurverhoging niet nodig hebben, dan hoeven ze er ook niet toe over te gaan, maar ik wil dat niet centraal dichtschroeien.

Mevrouw Karabulut vroeg mij om in gesprek te gaan met de woningcorporaties over het niet gebruiken van de ruimte voor huurverhoging. Ik overleg natuurlijk heel regelmatig met Aedes, de koepel van woningcorporaties, en ook met individuele corporaties, over het thema van de betaalbaarheid. Volgens mij is dat de kern. Ik vind het niet logisch om, wanneer ik een wettelijke mogelijkheid bied, vervolgens te zeggen: gebruikt u die niet. Dat vind ik ongeloofwaardig. Er is ruimte: ze hoeven de verhoging niet op te leggen. De thema's "toegankelijkheid" en "betaalbaarheid" horen inderdaad bij mijn grondwettelijke taak. Vandaar dat ik maatregelen neem rond het passend toewijzen, naast de maatregel rond de huurtoeslag. Over het onderwerp van de betaalbaarheid zit ik veel met de sector om de tafel. Ik heb beloofd om de Kamer in de jaarlijkse staat van de volkshuisvesting te blijven informeren.

Ik hoop hiermee de vragen in tweede termijn beantwoord te hebben.

De beraadslaging wordt gesloten.

De **voorzitter**:
Ik dank de minister voor de gegeven antwoorden en stel de Kamer voor, volgende week dinsdag te stemmen over de ingediende moties. Na de schorsing beginnen wij met een regeling van werkzaamheden en een stemming.

De vergadering wordt van 11.51 uur tot 13.46 uur geschorst.

Voorzitter: Van Miltenburg